

# WROCŁAW, KRZYKI ULICA JUTRZENKI

oferta nr: IGM-MS-16969

## **OSIEDLE JUTRZENKA - Tu kwitnie życie!**

Zachęcamy do zakupu nowego mieszkania w inwestycji Osiedle Jutrzenka. Mieszkanie ma dwa poziomy mieszkalne i przydomowy ogródek o powierzchni 160m<sup>2</sup>! Pierwszy poziom stanowi strefa dzienna składająca się z przestronnego salonu z wyjściem na ogródek i z aneksem kuchennym, sypialni oraz łazienki. Drugi poziom- antresola to wygodna strefa nocna, gdzie można zaaranżować dwie przytulne sypialnie oraz łazienkę. Mieszkanie powstaje w ramach inwestycji Osiedle Jutrzenka na wrocławskich Krzykach-Klecinie.

### **O inwestycji**

Jutrzenka to nowe osiedle na wrocławskiej Klecinie, charakteryzujące się prostą, ponadczasową architekturą. To doskonała propozycja zarówno dla singli, jak i rodzin z dziećmi.

W ramach inwestycji wybudowanych zostanie 108 mieszkań – od funkcjonalnych 2-pokojowych do niezwykle przestronnych, 6-pokojowych apartamentów, o powierzchni od 36 do 115 m.kw.

Będą wśród nich również wyjątkowe mieszkania dwukondygnacyjne o wysokości 2,65 m z dostępem do zielonych ogródków (o powierzchni od 50 do nawet 160 mkw.). Zwykle podobne apartamenty umiejscowione są na najwyższych piętrach budynków, gdzie do dyspozycji ich mieszkańców może być dostępny co najwyżej taras. W tym przypadku jest to unikat na wrocławskim rynku nieruchomości.

Inwestycję przy ul. Jutrzenki wyróżniają funkcjonalne układy mieszkań oraz wysoki standard części wspólnych. Do dyspozycji mieszkańców będzie garaż podziemny oraz komórki lokatorskie

### **Skandynawia we Wrocławiu**

Do atutów Jutrzenki należy nowoczesny design oraz wysoka jakość użytych do realizacji budowy materiałów. Osiedle zostało zaprojektowane przez doświadczony zespół projektowy Dziewoński Łukaszewicz Architekci, który tworząc projekt inspirował się funkcjonalnością i charakterem architektury skandynawskiej.

Elewacja budynku będzie utrzymana w przyjemnych, lekkich i

### **OPIEKUN OFERTY**

Biuro Sprzedaży  
tel.: 717966600  
tel. kom.:514706684  
sprzedaz@osiedlejutrzenka.pl

jasnych kolorach – bielach, beżach i szarościach. Strefy wejściowe zostaną zaakcentowane dużymi przeszkleniami. Elewacja zewnętrzna właściwie „wejdzie” do środka budynku. Taki zabieg techniczny poza walorami czysto estetycznymi ma również wpływ na doświetlenie części wspólnych.

Na terenie inwestycji pojawi się zaaranżowany zieleniec, który będzie doskonałym miejscem do odpoczynku na świeżym powietrzu. Powstaną tutaj nastrojowe alejki otoczone kwiatami, krzewami i drzewami, a także stylowe, współgrające z architekturą budynków ławki.

Z myślą o rodzinach z dziećmi, zaplanowano tu także plac zabaw. Spokojna Klecina Do atutów osiedla należy także dogodna lokalizacja, zapewniająca mieszkańcom ciszę i spokój z dala od wielkomiejskiego zgiełku, a jednocześnie umożliwiającą szybki dojazd do centrum Wrocławia. W ciągu kilku minut można dotrzeć stąd do przystanków komunikacji miejskiej, a także dojechać do centrum handlowego przy Węzle Bielańskim oraz do autostrady A4. W pobliżu osiedla znajdują się również szkoły, przedszkola oraz sklepy i liczne punkty usługowe.

### **Do zamieszkania w II kwartale 2019 roku**

Rozpoczęcie budowy pierwszego etapu inwestycji planowane jest na październik br., natomiast zakończenie na kwiecień 2019 roku. Mieszkania na osiedlu Jutrzenka są już dostępne w ramach przedsprzedaży. Ceny rozpoczynają się od 199 tys. zł.

### **Deweloper**

Inwestorem jest Ancona Development – grupa deweloperska, która realizuje projekty obiektów komercyjnych i mieszkaniowych na terenie całej Polski. Jutrzenka to jej pierwsze przedsięwzięcie na wrocławskim rynku nieruchomości. Generalnym wykonawcą została Firma Budowlana Antczak, specjalizująca się w realizacji mieszkań, obiektów biurowych oraz hal przemysłowo-magazynowych w całym kraju.

---

### **CENA**

Cena brutto	476.410 pln
Cena m2	5.500 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

### **SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Jutrzenka - mieszkania na Krzykach
------------------	------------------------------------

Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Jutrzenki
Powierzchnia całkowita	86,62 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	86,62 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4
Liczba sypialni	3
Piętro / liczba pięter	parter / 4
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Balkon	jest
Taras / metraż	b.d. / 4,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ogródka	17,71 m <sup>2</sup>
Rok budowy	2019

## **GARAŻ**

Cena brutto PLN	23.000
-----------------	--------



## **PLAN MIESZKANIA**



**JUTRZENKA**  
tu kwitnie życie

Parter z antresolą  
Mieszkanie B.F. 4

Powierzchnia użytkowa mieszkania 86,67 m<sup>2</sup>

Przedpokój	4,26 m <sup>2</sup>
Lazienka	4,21 m <sup>2</sup>
Salon + aneks k.	25,87 m <sup>2</sup>
Sypialnia	10,30 m <sup>2</sup>
Antresola	41,23 m <sup>2</sup>
Balkon	4,35 m <sup>2</sup>
Ogródek	160,97 m <sup>2</sup>

Developer:

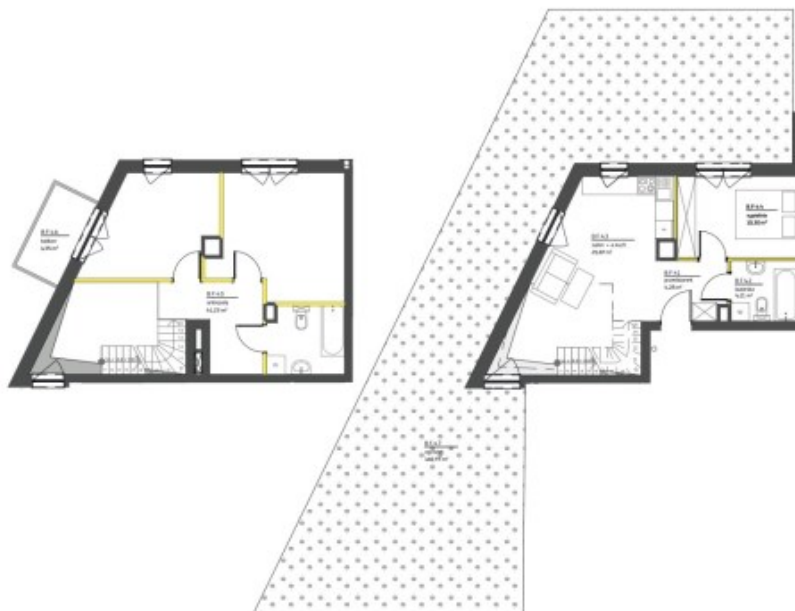
**ANCONA**

Ancona Development  
Sp. z o.o. Epsilon Sp.K  
00-805 Warszawa  
ul. Chmielna 132/134  
KRS 0000633825

Biuro sprzedaży:

**Iglica**

Iglica Nieruchomości  
Sp. z o.o. Sp.K  
50-110 Wrocław  
ul. Kiełbaśnicza 24  
www.osiedlejutrzenka.pl



**Uwagi**

1. Podane powierzchnie dotyczą stanu (po funkcji) wg normy PN-ISO 9806-PMPT, do powierzchni użytkowej wliczono powierzchnie pod ściankami działowymi (na rysunku oznaczono kolorem szarym).
2. Przedstawiona aranżacja wnętrza ma charakter poglądowy (nie indywidualnej aranżacji) oraz kupującego zgodnie z obowiązującymi przepisami).
3. Przedstawiona karta została przygotowana na podstawie projektu budowlanego (zpo) opracowanego przez wykonawcę, może ulec niedozwolonej zmianie.
4. Powyższa karta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.